

Решение по жалобе № 20/18.1

19.03.2013

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) в составе:

председатель Комиссии М.В. Пушкарева – заместитель руководителя
Управления;

члены Комиссии:

при участии:

*от заявителя - Х***** ой;*

*от организатора торгов - ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИ СО» (юридический адрес: 620219, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, фактический адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 76) Р***** н (представитель по доверенности от 21.02.2013 № 36), Т***** в (представитель по доверенности от 01.02.2013 № 37);*

*в качестве слушателя – К***** ой*

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Закона о защите конкуренции (**далее – Закон о защите конкуренции**) жалобу Х***** ой (вх. № 01-2821 от 07.03.2013) на действия организатора торгов ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИ СО» в части нарушения порядка проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения (**извещение № 110113/0130383/02**)

УСТАНОВИЛА:

В Свердловское УФАС России поступила жалоба Х***** ой (вх. № 01-2821 от 07.03.2013) на действия организатора торгов ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИ СО» в части нарушения порядка проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, а именно - Лот № 1: недвижимое имущество, расположенное по адресу: Свердловская область, МО «Верхняя Пышма», пос. Санаторный, южное побережье озера Балтым, состоящее из:

- здания дома № 1 (дом сторожа), общей площадью 55 кв.м., в т.ч.: 1. основное строение, литер 1, назначение: служебное жилье, общей площадью 44,2 кв.м.; 2. холодный пристрой, литер 1а, назначение: хозяйственно-вспомогательное, общей площадью 10,8 кв.м.;

- здания дома № 2, общей площадью 62 кв.м. в т.ч.: 1. основное строение, литер 2, общей площадью 3,8 кв.м. Назначение: для отдыха;

- здания дома № 5, общей площадью 145,4 кв.м. в т.ч.: 1. основное строение, литер 5, общей площадью 115,4 кв.м.; 2. веранда, литер 5а, общей площадью 10,6 кв.м.; 3. веранда, литер 5а1, общей площадью 10,5 кв.м., 4. веранда, литер 5а2, общей площадью 8,9 кв.м. Назначение: для отдыха;

- здания дома № 6 (сауна), общей площадью 70,8 кв.м., в т.ч.: 1. основное строение, литер 6, назначение: бытовое обслуживание, общей площадью 66,9 кв.м.; 2. холодный пристрой, литер 6ф, назначение: хозяйственно-вспомогательное, общей площадью 3,9 кв.м.;

- здания дома № 7, общей площадью 60,7 кв.м., в т.ч.: 1. основное строение, литер 7, общей площадью 56,9 кв.м.; 2. веранда, литер 7а1, общей площадью 3,8 кв.м. Назначение: для отдыха;

- здания дома № 9, общей площадью 62, 1 кв.м., в т.ч.: 1. основное строение, литер 9, общей площадью 58, 2 кв.м.; 2. веранда, литер 9а, общей площадью 3,9 кв.м. Назначение: для отдыха;
- здания летней столовой, литер 4, назначение: общественное питание, общей площадью 55, 1 кв.м.;
- здания склада, литер 12, назначение: складское, общей площадью 26, 1 кв.м.;
- сооружения трансформаторной подстанции (ТП 6020), литер: 14, площадью 5,6 кв.м., в т.ч.: трансформаторная подстанция, литер: 14 А, площадью 5,6 кв.м.; 2. ограждение, литер: 14Б, протяженностью 29,8 м. Назначение: производственное;
- сооружения насосной, литер: 10, назначение: производственное, общей площадью 7, 5 кв.м.;
- сооружения артезианской скважины, литер: 8, общей площадью 9,8 кв.м., в т.ч.: 1. артезианская скважина, литер 8А, глубиной 50 м.; 2. укрытие над артезианской скважиной, литер 8Б, общей площадью 9,8 кв.м. Назначение: производственное.

Информация о времени и месте рассмотрения жалобы размещена на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru/>) и официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Основными доводами жалобы Х*****ой являются:

- отсутствие в извещении о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения (извещение № 110113/0130383/02) технических характеристик земельных участков, на которых располагается данное имущество;
- отсутствие конкретных адресов у недвижимого имущества, составляющего предмет аукциона.

Кроме того, заявитель ссылается на пп. 4 п. 105 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (**далее – Порядок проведения конкурсов и аукционов**), в соответствии с которым в извещении о проведении аукциона должна быть указана начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, **в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом**, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Такая информация, по мнению заявителя, не размещена.

Представитель организатора торгов сообщил, что с доводами жалобы заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

Представителями организатора торгов (ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО») на заседание Комиссии представлены следующие материалы:

- Приказ МУГИСО № 103 от 29.09.2012 (в ред. от 21.01.2013 № 1), которым утвержден состав комиссии для проведения конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды;
- Документация об аукционе, утвержденная 11.01.2013 и.о. директора ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО»;
- Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО», размещенное 11.01.2013 на сайте <http://torgi.gov.ru>;
- Протокол от 06.02.2013 № 01-110113-0130383-02 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе;

- Протокол от 07.02.2013 № 02-1 10113/0130383/02 проведения открытого аукциона;

- договор купли-продажи имущества от 18.02.2013 № 772-КП, заключенный между ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» и П****вым.

Земельные участки, на которых находятся объекты, составляющие предмет аукциона, **предметом аукциона не являются** и у организатора торгов нет обязанности размещать технические характеристики данных земельных участков.

В обоснование несостоятельности довода заявителя о нарушении пп. 4 п. 105 Порядка проведения конкурсов и аукционов, а именно: отсутствие в извещении о проведении открытого аукциона «..размера ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом..» организатор аукциона сообщает, что предметом открытого аукциона является «право заключения **договора купли-продажи** имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО», что не подразумевает ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом.

В обоснование несостоятельности довода заявителя об отсутствии в извещении о проведении открытого аукциона конкретных адресов объектов, составляющих предмет аукциона организатор аукциона сослался на Свидетельства о государственной регистрации права (от 19.02.2008 № 66АГ 093866, от 22.02.2008 № 66АГ 093720, от 22.02.2008 № 66АГ 093718, от 22.02.2008 № 66АГ 093723, от 22.02.2008 № 66АГ 093719, от 22.02.2008 № 66АГ 093721, от 22.02.2008 № 66АГ 093818, от 22.02.2008 № 66АГ 093722, от 19.10.2007 № 66АГ 053126, от 19.10.2007 № 66АГ 053123, от 20.02.2008 № 66АГ 093874), согласно которым, **адресом (местоположением)** вышеуказанных объектов, является - Свердловская область, МО «Верхняя Пышма», пос. Санаторный, южное побережье озера Балтым.

По мнению организатора торгов, с его стороны отсутствуют какие-либо нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее:

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ч. 1 ст. 3) регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Согласно пп. 9 ч. 2 ст. 3 указанного Закона его действие распространяется на отношения, возникающие при отчуждении: государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

К отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным Законом о приватизации государственного и муниципального имущества, применяются нормы гражданского [законодательства](#).

Согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, указанных в настоящем [Кодексе](#) или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2003 № 333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» установлено, что **сделки по продаже имущества** осуществляются путем продажи имущества на аукционе **в соответствии с порядком, устанавливаемым федеральным антимонопольным органом.**

Порядок проведения конкурсов и аукционов, в том числе на право заключения договора купли-продажи имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, урегулирован Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

Приказом МУГИСО № 103 от 29.09.2012 (в ред. от 21.01.2013 № 1) утвержден состав комиссии для проведения конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды.

В соответствии со статьями 295, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, организатором торгов получено согласие собственника недвижимого имущества на продажу (Распоряжение Правительства Свердловской области от 14.12.2012 № 2538-РП).

Документация об аукционе утверждена 11.01.2013 и.о. директора ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО».

Извещение о проведении открытого аукциона утверждено и размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> 11.01.2013.

Наименование и характеристика имущества (лот № 1): недвижимое имущество, расположенное по адресу: Свердловская область, МО «Верхняя Пышма», пос. Санаторный, южное побережье озера Балтым, состоящее из:

- здания дома № 1 (дом сторожа), общей площадью 55 кв.м., в т.ч.: 1. основное строение, литер 1, назначение: служебное жилье, общей площадью 44, 2 кв.м.; 2. холодный пристрой, литер 1а, назначение: хозяйственно-вспомогательное, общей площадью 10, 8 кв.м.;
- здания дома № 2, общей площадью 62 кв.м. в т.ч.: 1.основное строение, литер 2,общей площадью 3,8 кв.м. Назначение: для отдыха;
- здания дома № 5, общей площадью 145, 4 кв.м.. в т.ч.: 1. основное строение, литер 5, общей площадью 115, 4 кв.м.; 2. веранда, литер 5а, общей площадью 10,6 кв.м.; 3. веранда, литер 5а1, общей площадью 10,5 кв.м., 4. веранда, литер 5а2, общей площадью 8,9 кв.м. Назначение: для отдыха;
- здания дома № 6 (сауна), общей площадью 70,8 кв.м., в т.ч.: 1. основное строение, литер 6,назначение:бытовое обслуживание, общей площадью 66,9 кв.м.; 2. холодный пристрой, литер 6ф, назначение: хозяйственно-вспомогательное, общей площадью 3,9 кв.м.;
- здания дома № 7, общей площадью 60,7 кв.м., в т.ч.: 1. основное строение, литер 7, общей площадью 56,9 кв.м.; 2. веранда, литер 7а1, общей площадью 3, 8 кв.м. Назначение: для отдыха;
- здания дома № 9, общей площадью 62, 1 кв.м., в т.ч.: 1. основное строение, литер 9, общей площадью 58, 2 кв.м.; 2.веранда, литер 9а, общей площадью 3,9 кв.м. Назначение: для отдыха;
- здания летней столовой, литер 4, назначение: общественное питание, общей площадью 55, 1 кв.м.;
- здания склада, литер 12, назначение: складское, общей площадью 26, 1 кв.м.;
- сооружения трансформаторной подстанции (ТП 6020), литер: 14, площадью 5,6 кв.м., в т.ч.: трансформаторная подстанция, литер: 14 А, площадью 5,6 кв.м.; 2. ограждение, литер: 14Б, протяженностью 29,8 м. Назначение: производственное;
- сооружения насосной, литер: 10, назначение: производственное, общей площадью 7, 5 кв.м.;
- сооружения артезианской скважины, литер: 8, общей площадью 9,8 кв.м., в т.ч.: 1. артезианская скважина, литер 8А, глубиной 50 м.; 2. укрытие над артезианской скважиной, литер 8Б, общей площадью 9,8 кв.м. Назначение: производственное.

При этом **земельные участки**, на которых находятся вышеназванные объекты, **предметом аукциона не являются**, что так же подтверждается ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» и не оспаривается заявителем.

Довод заявителя о нарушении пп. 4 п. 105 Порядка проведения конкурсов и аукционов, что выразилось в отсутствии в извещении о проведении открытого аукциона «..размера ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом..» Комиссией не принимается, так как предметом открытого аукциона является право заключения **договора купли-продажи** имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО, что не подразумевает ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом.

Довод заявителя об отсутствии в извещении о проведении открытого аукциона конкретных адресов объектов, составляющих предмет аукциона, Комиссией не принимается, так как согласно

Свидетельствам о государственной регистрации права (от 19.02.2008 № 66АГ 093866, от 22.02.2008 № 66АГ 093720, от 22.02.2008 № 66АГ 093718, от 22.02.2008 № 66АГ 093723, от 22.02.2008 № 66АГ 093719, от 22.02.2008 № 66АГ 093721, от 22.02.2008 № 66АГ 093818, от 22.02.2008 № 66АГ 093722, от 19.10.2007 № 66АГ 053126, от 19.10.2007 № 66АГ 053123, от 20.02.2008 № 66АГ 093874), **адресом (местоположением)** вышеуказанных объектов, является - Свердловская область, МО «Верхняя Пышма», пос. Санаторный, южное побережье озера Балтым, что и было указано в извещении.

Кроме того, в извещении и документации о проведении аукциона содержалась информация о зарегистрированных обременениях на недвижимое имущество, выставленное на торги в виде аренды на основании договора аренды № 230 от 29.07.2011, заключенного с ЗАО «Прогресс XXI век», сроком на два года.

Начальная (минимальная) цена договора по лоту № 1 установлена в размере – 11 315 689 руб. 10 коп. с учетом НДС.

Дата окончания приема заявок 05.02.2013.

Заявитель за разъяснением аукционной документации, либо информационного извещения, к организатору торгов не обращалась.

Всего на участие в открытом аукционе поступило четыре заявки (Согласно реестру регистрации заявок для участия в открытом аукционе 07.02.2013 от 05.02.2013).

Согласно Протоколу № 01-110113-0130383-02 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 110113/0130383/02 от 06.02.2013 комиссией рассмотрены 4 заявки: К****на, К****вой, Ч****ва О.П., П****ва.

По решению комиссии заявка № 1 К****на к участию в аукционе не допущена, на основании п. 24 Приказа ФАС России от 10.02.2010.

Допущены к участию в аукционе 3 заявки: П****ва, К****вой, Ч****ва.

Согласно Протоколу № 02-110113/0130383/02 проведения открытого аукциона по извещению № 110113/0130383/02 от 07.02.2013 на процедуре проведения аукциона из трех допущенных участников, присутствовали двое: К****ва и П****ев.

Победителем аукциона признан П****ев, предложивший самую высокую цену договора 11 881 473, 56.

На основании итогового протокола аукциона между ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» и П****вым заключён договор купли-продажи имущества от 18.02.2013 № 772-КП.

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к выводу, что доводы заявителя о допущенных ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» нарушениях при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения (**извещение № 110113/0130383/02**) не подтверждаются имеющимися материалами жалобы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 23, 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу Х****ой признать необоснованной.

Председатель комиссии

М.В. Пушкарева

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.